

# Stadtnah leben in purer Idylle. Stadthaus, 204qm, Garten, Dachterrasse, 4 SZ, 3 Bäder, Garage

07141 Marratxí (Spanien), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1346-21ES



Wohnfläche ca.: **204 m²** - Gesamtfläche ca.: **304 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **540.000 EUR**



## Stadtnah leben in purer Idylle. Stadthaus, 204qm, Garten, Dachterrasse, 4 SZ, 3 Bäder, Garage

|                            |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 1346-21ES                                             |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus                                 |
| Adresse                    | (Mallorca)<br>07141 Marratxí<br>Spanien               |
| Etagen im Haus             | 2                                                     |
| Wohnfläche ca.             | 204 m²                                                |
| Nutzfläche ca.             | 100 m²                                                |
| Gesamtfläche ca.           | 304 m²                                                |
| Grundstück ca.             | 297 m²                                                |
| Zimmer                     | 10                                                    |
| Schlafzimmer               | 4                                                     |
| Badezimmer                 | 2                                                     |
| Separate WC                | 1                                                     |
| Balkone                    | 1                                                     |
| Terrassen                  | 2                                                     |
| Haustiere                  | erlaubt                                               |
| Wesentlicher Energieträger | Strom                                                 |
| Baujahr                    | 1987                                                  |
| Zustand                    | gepflegt                                              |
| Verfügbar ab               | 4 Monate                                              |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Terrasse  |
| Käuferprovision            | Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision |
| Kaufpreis                  | 540.000 EUR                                           |



# Objektbeschreibung

Stadtnah leben in idyllischer Umgebung.

Unweit von Palma entfernt steht dieses urige und typisch mallorquine Stadthaus mit Doppelgarage, Kaminofen und einladendem Wintergarten.

Genießen Sie die Ruhe im eigenen Garten unweit der Metropole Palma.

Das Haus befindet sich in gutem Zustand und entspricht mit leichten Veränderungen aktuellen modernen Anforderungen.

Im EG befindet sich ein Wohnzimmer mit offenem Kamin, eine typisch mallorquinischer Küche, ein separates Esszimmer und ein modernisiertes Bad.

Im OG befinden sich 4 großzügige Schlafzimmer, eines davon hat ein Badezimmer "en Suite". Zusätzlich gibt noch ein weiteres großes Bad auf der Etage. Jedes der Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Einbauschränk.

Ein echtes Highlight stellt die großzügige Dachterrasse dar, von der man einen guten Ausblick hat.

Der geschmackvoll angelegte Garten mit Feuerstelle und Brunnen bietet den ganzen Tag Sonne und lädt zum gemütlichen Beisammensein, Grillen und Entspannen ein. Außerdem gibt es im Garten genügend Platz für einen eigenen Pool. Unsere Bauprofis beraten Sie gerne.

Ein weiteres Plus ist die hocheffiziente Trinkwasser-Zisterne mit einem Volumen von über 40.000l, mit dem Sie das ganze Jahr über frisches Wasser zur Bewässerung ihres Gartens haben, oder in Kombination mit einer optionalen Osmoseanlage auch Trinkwasser.

Die Fenster wurden als qualitativ hochwertige Aluminiumfenster mit Holzoptik verbaut. Alle Fenster sind isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen.

Das 2-geschossige Stadthaus kann bei Bedarf noch um eine weitere Etage vergrößert werden, hierbei unterstützen Sie ebenfalls unsere Bauprofis.

Sprechen Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin an. Wir freuen uns auf Sie!  
Ihr home4you Team

## Ausstattung

Energiezertifikate sind auch in Spanien verpflichtend bei Immobilien, werden jedoch häufig aufgrund der Gültigkeit erst kurz vor Verkauf erstellt. Der im Exposé angegebene Wert ist bei Nichtvorliegen daher auf niedrigstem Niveau angegeben und kann sich nach Erstellung deutlich verbessern.

Sogenannte „Stadthäuser“ bieten entscheidende Vorteile:

- Zentrale Lage und „Leben in einer Gemeinde“
- Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Anschluss an Versorger (Wasser, Strom, Abwasser, Internet)
- Einbruchschutz durch zentrale Lage
- Geringer Pflegeaufwand im Vergleich zu einer Finca mit Landgrundstück



Wenn Sie die Risiken beim Immobilienkauf auf Mallorca als Kapitalanlage vermeiden wollen, dann lassen Sie sich durch unsere Immobilienprofis beraten.

Ferienimmobilien sind eine attraktive Geldanlage.

Wenn Sie Ihr Geld mit einer guten Rentabilität und in sicherer Form anlegen wollen, dann empfiehlt sich eine Immobilie als Kapitalanlage.

Bei einer Ferienimmobilie sind unterschiedliche Faktoren primär entscheidend:

- Erreichbarkeit
- Lage
- Strukturelle Entwicklungen
- Wertsteigerungsprognose

Diese bestimmen letztendlich den Kaufpreis und somit Ihre spätere Rentabilität.

Immobilienpreise auf der zentralen Mittelmeerinsel Mallorca sind weiterhin steigend und höchst attraktiv.

Dennoch ist die richtige Region für eine hohe Rendite entscheidend.

Der Südosten der Insel ist der Region Santanyi ist kaum noch bezahlbar, hingegen wird durch die seit 2021 neue Autobahnanbindung die Region um Felanitx und Cas Concos schnell erreichbar. Rund 20-30 Fahrminuten vom Flughafen ist die Region aufgrund ihrer aktuell günstigen Immobilienpreise für Investoren und Kapitalanleger aus ganz Europa höchst interessant.

Mehr Infos unter: [www.home4you.info](http://www.home4you.info)

## Sonstiges

Bei Interesse erfragen Sie bitte unser ausführliches Exposé über unser Büro. Sie bevorzugen ein klassisches Print-Exposé? Sprechen Sie uns an!

Gerne ermöglichen wir Ihnen einen ersten, eindrucksvollen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich in entspannter Atmosphäre von der Exklusivität und Einzigartigkeit dieses Anwesens und lassen Sie die Eindrücke vor Ort in aller Ruhe wirken.

Ein wichtiger Hinweis zum sensiblen Thema "EU-DSGVO":

Wenn Sie uns Ihre Daten über ein Immobilienportal (z.B. [immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)) übermitteln, so werden Ihre Daten lediglich für vier Wochen aufbewahrt, um den Exposéversand sowie eine mögliche Terminvereinbarung für eine Objektbesichtigung möglich zu machen. Nach Ablauf der vier Wochen werden Ihre Daten unwiderruflich gelöscht! Wir werden Ihnen weder neue Angebote noch einen nicht erwünschten Newsletter zukommen lassen.

Selbstverständlich können Sie Ihr Immobiliengesuch in unserer Datenbank unverbindlich und kostenfrei dauerhaft hinterlegen. Somit würden Sie in Zukunft durch uns ganz automatisch über neue Objekte informiert werden. Besuchen Sie hierzu bitte unsere eigene Homepage. Dort finden Sie im 'Footer' den Link "Suchauftrag" bzw. Sie nutzen einfach folgenden Link: <https://home4you.info>

Das gesamte Team von home4you Immobilien in Köln und auf Mallorca sagt Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!



# Lage

Palma de Mallorca, die „Perle im Mittelmeer“ ist eine sehr vielseitige und aufregende Großstadt. Egal ob Urlaub, Kultur, Shoppen, Strand-/ Nachtleben oder was der Besucher sonst von einer lebendig pulsierenden Großstadt erwartet. Palma de Mallorca erfüllt alle Wünsche...

Palma de Mallorca, ist die Hauptstadt der spanischen Mittelmeerinsel Mallorca und Sitz der Regierung der autonomen Gemeinschaft der Balearen. Die Stadt liegt nur rund 2 Flugstunden von Deutschland entfernt und bietet neben Urlaubern auch zahlreichen deutschen Pendlern und „Dagebliebenen“ ein Zuhause.

Palma ist das pulsierende Versorgungszentrum der Balearen, wo sich neben der Regierung auch der größte Hafen, der größte Flughafen und die meisten Infrastruktureinrichtungen befinden. Darüber hinaus stellt die Stadt einen Touristenmagnet dar, da vor allem von den auf der Insel verstreuten Hotels Ausflüge hierher angeboten werden. Die zahlreichen Märkte, Restaurant, Cafés und kulturelle Einrichtungen machen das Leben lebenswert.

In den zentralen Stadtteilen wie Sta. Kathalina sind Wohnungen kaum noch bezahlbar, aber nur unweit der Innenstadt bieten sich willkommene preiswerte Alternativen. Vom Palma aus erreichen Sie in weniger als 1 Stunde die schönsten Stellen der Insel.





Blick Garten



Wohn-/ Esszimmer



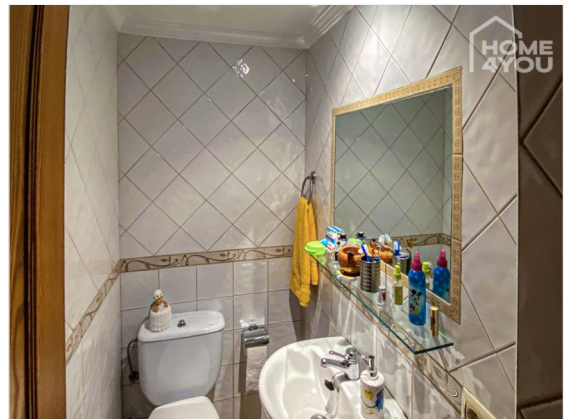
Wohn-/ Esszimmer



Flur



Kamin



WC





Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ausblick



Schlafzimmer





Bad



Master-Bedroom



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Dachterrasse





Dachterrasse



Garten



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garten

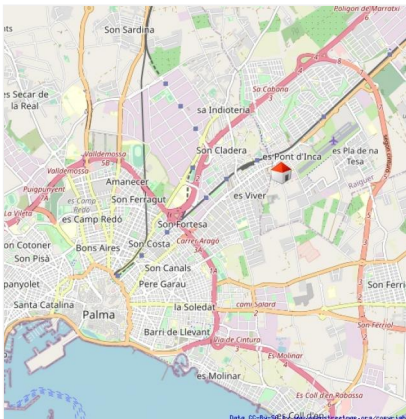




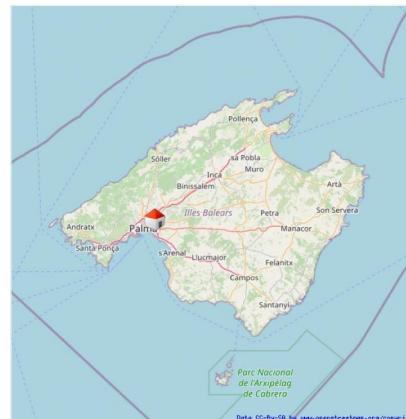
Garage



Garage



Palma



Süd Westen



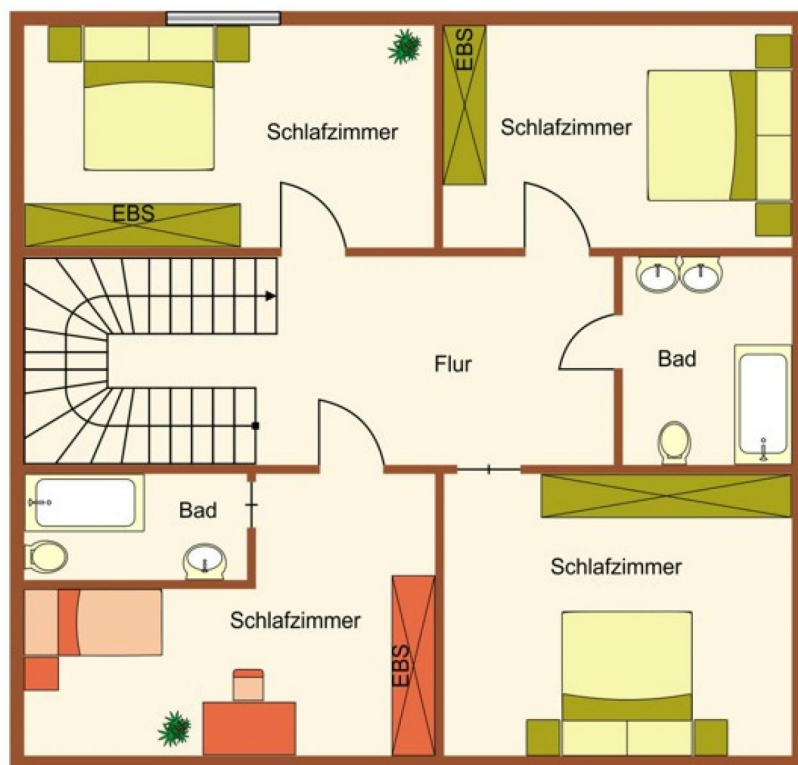
# Grundriss

EG



# Grundriss

!OG



1. Obergeschoss



# Grundriss

Dachterrasse

